

הצגת תוכן



1.4.2001

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב הגליל"

עיריית סחינין

תכנית מס' ג/8247.

המהווה הרחבה לתכנית מתאר ג/668 מאושרת



1. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ג/8246 סחינין והיא תחול על כל השטח המתוחם בקו כחול רציף כפי שמצוין בתשריט בקני"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א.תקנון ובו דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
ב.תשריט צבוע המפרט את ייעודי הקרקע השונים וערוך בקני"מ 1:10,000, 1:1000, (להלן: "התשריט").

3. יחס לתכניות אחרות: הרחבה לתכנית מתאר ג/668 המאושרת, ולתכנית ג/9169 שינוי לתקנון ג/668.



4. מקום התכנית: מחוז: הצפון.
מרחב תכנון מקומי: "לב הגליל".
תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית סחינין.
מקום: סחינין.
גוש: 19278
חלקות: 4/2, 4/3, 4/4, 4/5

5. שטח התכנית: 9.9 דונם.

6. בעל הקרקע: עבד שלאעטה.
עכו רחי הרצל 1.
טל,פקס: 04/9914382

7. יוזם התכנית: עיריית סחינין.
סחינין 20173
טל: 06/6742859
פקס: 06/6741208

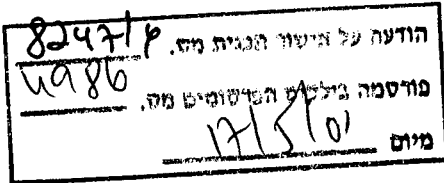
8. עורך התכנית: אדריכל אבו סאלח עלי
סחינין 20173
טל: 06/6745303
פקס: 06/6745303

9. מטרת התכנית: א-שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים ודרך.
ב- אפשרות להקמת 80 יח' מגורים

10. תאור המקרא:

פרוש
קו אדום עבה מרוסק
קו כחול עבה מרוסק
קו כחול עבה רציף
קו שחור עבה משונן

תאור
גבול תכנית מתאר ג/668 מאושרת ותכנית תקנונית ג/9169
גבול תכנית מס' ג/9354 מאושרת
גבול התכנית
גבול גוש



קו ירוק דק ומספר בעגול
 שטח צבוע כתום
 קווים ירוקים אלכסוניים
 שטח צבוע חום
 שטח צבוע אדום
 ספרה ברבע התחתון של העיגול
 ספרה ברבע הצדדי של העיגול
 ספרה ברבע בעיליון של העיגול

גבול חלקה ומספרה
 מגורים א'
 שטח חקלאי
 דרך רשומה או מאושרת
 הרחבת דרך או דרך מוצעת
 רוחב דרך
 קו בניין מינימלי
 מסי דרך

11. שימושי קרקע ובניינים: לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. חלוקה ורישום: לוועדה המקומית תוגש תכנית מדידה ערוכה ע"י מוזד מוסמך אשר תראה את חלוקת השטח למגרשים ע"פ הגבולות ודרכי גישה לכל מגרש שרוחבה לא פחות מ-3 מ'.

13. רשימת התכליות: א. אזור מגורים: ישמש להקמת בתי מגורים, חנויות ומשרדים בקומת קרקע.

ג. דרכים: ישמש לתנועת כלי הרכב והולכי רגל.

14. בניינים קיימים החורגים מקו הבנין בתוך המגרש: לבניינים הקיימים החורגים מקו הבנין בתוך המגרש תאושר תוספת בניה באותו קו בנין כל עוד שלא חורגת לתוואי הכביש.

15. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוז	דונם	אחוז	דונם	
-	-	100.0	9.9	חקלאי
82.32	815.0	-	-	מגורים
17.78	1.75	-	-	שטח כבישים
100	9.90	100	9.90	סה"כ

16. ניקוז מי גשם: הבטחת ניקוז ע"י מערכת ניקוז אשר תתוכנן בכבישים ובאישור רשות הניקוז.

17. חניה: חנייה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תקנות מקומות חניה) התשמ"ג-1983.

18. הפקעת ורישום לצורכי רישום: שטחים לצורכי הציבור שהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו לפי סעיפים 188 ו-26א לחוק.

19. היטל השבחה: יגבה כחוק.

20. חשמל ותקשורת: א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים למען המרחקים המפורטים מטה:

מרשת מתח נמוך 2 מ'
 מרשת מתח עד 22 ק"ו 5 מ'
 מרשת מתח עד 110 ק"ו 9 מ'
 מרשת מתח עד 150 ק"ו 15 מ'

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

21. מ"ס: יהיה מרשת אספקת המים העירונית ובאישור משרד הבריאות.

22. היזדנס: יותקן צינורות "3 שאספקת המים תהיה מרשת המים העירונית ובכמות של 500 ליטר לדקה ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות האיזורית.

23. ב"ב: היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ולא יינתנו היתרי בניה עם פתרון ביוב של בורות סופגים.

24. אשפה: איסוף האשפה יהיה בעגלות או מתקנים אחרים בהתאם להנחיות מחלת תברואה.

25. מיקלוט: אישור תכנית בניה מותנה בהמצאת פתרון מיקלוט מאושר ע"י פיקוד העורף והג"א.

טבלת זכויות והגבלות בניה למי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

26

מס' יחיד סה"כ לחזם	צפיפות מס' יחיד למגרש מינמלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			גודל מגרש מינמלי (במ"ר)	שם באזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
8	4	12.0	4 קומות כולל מפלס כניסה	144%	36%	24% בכל הקומות	120% בכל הקומות	36% קומת אחת	108% 3 קומות	3	3	3	400	פנרים א'

חתימות:

_____ תאריך:

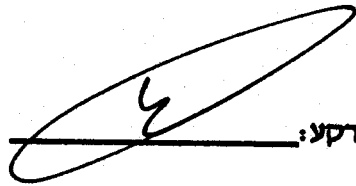


_____ חתימת יוזם התכנית

5.11.05 _____ תאריך:

_____ חתימת עורך התכנית:
 חבר קואלציה עליו
 רשיון מס 36951
 06-792755

_____ תאריך:



_____ חתימת בעל הקרקע:

_____ תאריך:

_____ חתימת הוועדה המקומית:

_____ תאריך:

_____ חתימת הוועדה המחוזית: